

# Exposé

## Bürofläche in Schwerin - Altstadt

**Gewerbefläche ca. 210 qm im Zentrum von Schwerin ,  
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-420082

### Bürofläche

Vermietung: **1.880 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Hoppe  
Telefon: 0177 4043050

Lübecker Straße 25-27  
19053 Schwerin - Altstadt  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1994
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	504 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.01.2026
Zustand	Neuwertig

Etage	1. OG
Büro- /Praxisfläche	210,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	210,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in der attraktiven Altstadt Schwerin. - Lübecker Straße 25-27.

Zu Vermieten ist eine Gewerbeeinheit (ca. 210 m²).

Die Einheit eignet sich ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzung und besticht durch ihre funktionale Raumaufteilung sowie durch ihre gepflegte Ausstattung.

## Ausstattung

Die lichtdurchflutete Gewerbeeinheit überzeugt durch ihre moderne und vielseitige Ausstattung. Großzügige Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Der offen geschnittene Grundriss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Büro, Praxis etc.

Der Boden ist mit hochwertigem, pflegeleichtem Belag ausgestattet, der sich sowohl für Publikumsverkehr als auch für Büronutzung eignet. Die Einheit befindet sich im 1. OG und verfügt über ausreichend Steckdosenanschlüsse, wodurch eine individuelle Raumgestaltung problemlos möglich ist. Auch die Trennwände innerhalb der Einheit sind flexibel gestaltbar und können je nach Bedarf angepasst oder entfernt werden.

Die Einheit ist ab dem 01.01.2026 bezugsfertig und kann flexibel an die Bedürfnisse des neuen Mieters angepasst werden.

## Lage

Die Einheit liegt direkt in der Innenstadt von Schwerin und hat somit eine sehr zentrale Lage.

- Kurze Wege zur sehr guten Infrastruktur
- 5 Gehminuten - Marienplatz Galerie
- 5 Gehminuten - Hauptbahnhof Schwerin
- 2 Gehminuten - Schlosspark-Center
- 2 Gehminuten - Innenstadt
- 8 Gehminuten - Schlossinsel Schwerin

Bäckerei, Supermärkte, Sparkasse, Discounter..., alles in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





[illegible]